

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

1. Общие положения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Красноград Проект» (ООО «КП»).

Создано 16.09.2013. Дата государственной регистрации: 23.09.2013.

Основной государственный регистрационный номер 1132311011359, регистрирующий орган: ИФНС № 4 по г. Краснодару.

ИНН 2311162946, **КПП** 230901001.

Действующая редакция устава Общества утверждена Протоколом внеочередного общего собрания участников от 30 марта 2015 года.

Местонахождение Общества: 350036, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 38, помещение 41

Уставный капитал Общества на 31.12.2025г. составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Среднесписочная численность работающих за 2025 год - 2 человека, численность персонала на 31 декабря 2025 – 2 человека.

Обособленных подразделений, представительств и филиалов Общество не имеет.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году являлось:

Реализация жилых объектов, входящих в состав оконченного строительством объекта: «Жилая застройка по проезду 1-ый Лиговский в г. Краснодаре. Второй этап. Многоквартирные жилые дома Литер 1, 2, 3, 4» (Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 4854-А от 22.06.2021 объекту присвоены адреса – город Краснодар, ул. им. Валерия Вишневецкого дом 13 корпус №7, корпус №8, корпус №9, корпус №10.

Код вида экономической деятельности: 68.10.2 - Подготовка и продажа собственного недвижимого имущества.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет в организации ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «ИНФО ПРЕДПРИЯТИЕ».

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

– [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

– [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: [п. 2 ПБУ 18/02](#));

– [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: [п. 3 ПБУ 11/2008](#));

– [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: [п. 2 ПБУ 12/2010](#));

– [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: [п. 3.1 ПБУ 16/02](#)).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: [п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010](#)).

2.2.2. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: [п. 15.1 ПБУ 1/2008](#)).

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
 - процентов, связанных с капвложениями;
 - оценочных обязательств, возникших при осуществлении капвложений;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: [пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020](#), [п. 12 ФСБУ 6/2020](#))

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: [п. 13 ФСБУ 26/2020](#))

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: [п. 5 ФСБУ 6/2020](#), [Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312](#)).

2.3.4. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: [п. 5 ФСБУ 6/2020](#)).

2.3.5. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: [п. 8 ФСБУ 6/2020](#))

2.3.6. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: [пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020](#)).

2.3.7. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: [п. 3 ФСБУ 6/2020](#))

2.3.8. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: [пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020](#)).

2.3.9. Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

(Основание: [п. 33 ФСБУ 6/2020](#))

2.3.10. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: [п. 35 ФСБУ 6/2020](#))

2.3.11. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: [п. 44 ФСБУ 6/2020](#)).

2.4. Нематериальные активы

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: [пп. "б" п. 4](#) ФСБУ 26/2020).

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: [п. 2](#) ФСБУ 5/2019).

2.5.2. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: [п. 17](#) ФСБУ 5/2019).

2.5.3. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

(Основание: [пп. "а" п. 36](#) ФСБУ 5/2019).

2.5.4. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

(Основание: [п. п. 23, 24](#) ФСБУ 5/2019).

2.5.5. При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

(Основание: [пп. "а" п. 36](#) ФСБУ 5/2019).

2.5.6. Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: [п. 32](#) ФСБУ 5/2019).

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

(Основание: [п. 11](#) ПБУ 19/02).

2.6.2. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: [абз. 2 п. 19](#) ПБУ 19/02).

2.6.3. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: [абз. 6 п. 38](#) ПБУ 19/02).

2.6.4. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: [абз. 2 п. 26](#) ПБУ 19/02).

2.7. Резервы по сомнительным долгам

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: [п. 23](#) ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: [абз. 4 п. 70](#) Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

2.8. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

2.8.1. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

(Основание: [абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008](#)).

2.8.2. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: [п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008](#)).

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка по договорам реализации оконченных строительством объектов недвижимого имущества.

(Основание: [абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99](#)).

2.9.2. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: [п. п. 4, 5 ПБУ 10/99](#)).

2.9.3. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

(Основание: [абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99](#), [Инструкция по применению Плана счетов \(пояснения к счету 44\)](#)).

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из [Приложения № 9](#) к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: [пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023](#)).

2.10.2. Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности

В отчетном периоде у организации отсутствовали:

- основные средства
- нематериальные активы
- долгосрочные заемные средства.

В отчетном периоде у организации отсутствуют операции после отчетной даты, общество не отражало операций на счетах бухгалтерского учета на основе предварительных данных, не заключало договоров поручительства, не осуществляло займы, ухудшающие финансовое состояние предприятия, не планировало процедуры по реорганизации или ликвидации предприятия,

В отчетном периоде не происходило изменений, связанных с существующими рисками или условными фактами хозяйственной деятельности, не вносилось и не рассматриваются внесения нетипичных бухгалтерских проводок, не происходило событий, которые могли бы поставить под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость, тыс. руб.	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость, тыс. руб.	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость тыс. руб.	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г	3 400	-	232 000	233 400	-	-	-	-	2 000	-
	за 2024 г	34 400	-	442 750	47 3750	-	-	-	-	3 400	-
Итого	за 2025 г	3 400	-	232 000	233 400	-	-	-	-	2 000	-
	за 2024 г	34 400	-	442 750	473 750	-	-	-	-	3 400	-

3.2. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость тыс. руб.	резерв под обесценение	Затраты, тыс. руб.	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость, тыс. руб.	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025 г	61 720	-	4 627	58 939	-	-	-	-	7 408	-
	за 2024 г	145 449	-	15 065	98 794	-	-	-	-	61 720	-

3.3. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора, тыс. руб.	резерв по сомнительным долгам	поступило, тыс. руб.		списано, тыс. руб.			переклассифицировано	по условиям договора, тыс. руб.	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	Погашено, тыс. руб.	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	5 299	-	5 272	-	4 875	-	-	-	5 696	-
	за 2024 г	85 149	-	626	-	80 476	-	-	-	5 299	-
Итого	за 2025 г	5 299	-	5 272	-	4 875	-	-	-	5 696	-
	за 2024 г	85 149	-	626	-	80 476	-	-	-	5 696	-

3.4. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г		На 31 декабря 2024 г		На 31 декабря 2023 г	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

3.5. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года тыс. руб.	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода, тыс. руб.	
			поступило, тыс. руб.		списано, тыс. руб.			переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	
	за 2024 г	159 583	-	-	159 583	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г	8 015	-	-	7 954	-	61	
	за 2024 г	17 580	7 096	-	16 661	-	8 015	
Итого	за 2025 г	8 015	-	-	7 954	-	61	
	за 2024 г	177 163	7 096	-	176 244	-	8 015	

3.6. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Всего	-	-	-

3.7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г	За 2024 г
Материальные затраты (фактическая стоимость продукции), тыс. руб.	58 843	98 716
Затраты на оплату труда, тыс. руб.	9 871	4 307
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	1 758	842
Амортизация, тыс. руб.	-	-
Прочие затраты, тыс. руб.	7 775	13 700
Итого по элементам, тыс. руб.	78 248	117 567
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции, тыс. руб.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности тыс. руб.	78 248	117 567

3.8. Информация о чистых активах

Чистые активы организации по состоянию на отчетные даты:

- на 31.12.2025 г. – 14 811 тыс. руб.
- на 31.12.2024 г. – 61 149 тыс. руб.
- на 31.12.2023 г. – 86 991 тыс. руб.

3.9. Капитал и расчеты с участниками

3.9.1. Размер уставного капитала организации на 31.12.2025 составил 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

N	Участник	Сведения об участнике	Размер доли	Номинальная стоимость (рублей)	Данные об оплате доли
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОВРЕМЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ"	ОГРН 1207700201940 ИНН 9705144664 Дата регистрации: 23.06.2020 Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Место нахождения: 115162, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДОНСКОЙ, УЛ ШУХОВА, Д. 14, СТР. 9 Генеральный директор: Проскурин Владимир Валерьевич	99,99%	499 950,00	оплачена
2	ПРОСКУРИН ВЛАДИМИР ВАЛЕРЬЕВИЧ		0,01%	50,00	оплачена

Долей, принадлежащих обществу, нет.

3.9.2. В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в размере 60 600 тыс. руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов общества ниже размера уставного капитала.

3.10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Генеральный директор
Главный бухгалтер

А.Ф. Кокурин
О.И. Садковская

19 марта 2026 года